

Kronjyllands Bygge- og Boligservice A/S

Stjernevej 40

8930 Randers NØ

CVR-nummer 26 00 54 26

Årsrapport

1. januar 2016 - 31. december 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling

Den 30. maj 2017



Brian Svart

Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	2
Påtegning og erklæring	
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Resultatopgørelse	6
Aktiver	7
Passiver	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	11

Selskabsoplysninger

Selskab

Kronjyllands Bygge- og Boligservice A/S
Stjernevej 40
8930 Randers NØ

Telefon:	86 43 08 92
E-mail:	bs@prodevel.dk
Hjemstedskommune:	Randers
CVR-nummer:	26 00 54 26
Regnskabsperiode:	1. januar 2016 - 31. december 2016

Bestyrelse

Gitte Vivian Petersen
Ruben Svart
Brian Svart

Direktion

Brian Svart

Pengeinstitut

Sydbank Randers

Revisor

Dansk Revision Randers
Godkendt Revisionspartnerselskab
Tronholmen 5
8960 Randers SØ

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

Til ledelsen i Kronjyllands Bygge- og Boligservice A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for Kronjyllands Bygge- og Boligservice A/S for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomhedens ledelse har tilvejebragt. Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere selskabets ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

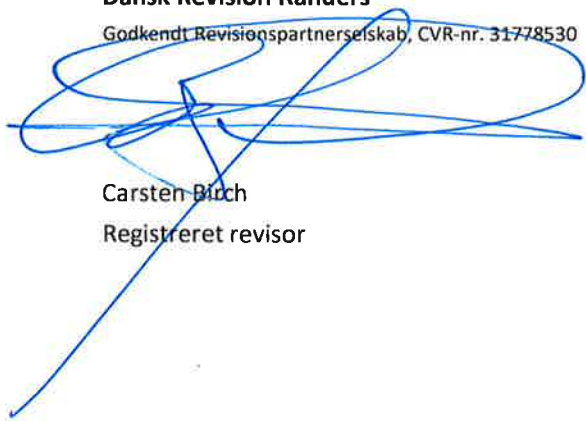
Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er selskabets ledelses ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, selskabets ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Randers, 23. maj 2017

Dansk Revision Randers

Godkendt Revisionspartnerselskab, CVR-nr. 31778530



Carsten Birch
Registreret revisor

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet har i lighed med tidligere år været køb og salg af fast ejendom samt at drive handel med værdipapirer, fonds- og valutaterminforretninger af enhver art og næring indenfor finansiell virksomhed og dermed beslægtet virksomhed samt udførelse af konsulent og undervisningsopgaver.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

Hændelser efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som vil påvirke vurderingen af selskabets forhold væsentligt.

		2016	2015
Note	Resultatopgørelse	DKK	1.000 DKK
Perioden 1. januar - 31. december			
	Bruttofortjeneste	463.620	1.170
1	Personaleomkostninger	-688.412	-1.458
	Resultat før finansielle poster	-224.792	-288
	Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder	1.419.830	2.100
2	Finansielle indtægter	353.132	286
	Finansielle omkostninger	-117.064	-136
	Resultat før skat	1.431.105	1.961
	Skat af årets resultat	41.414	51
	Årets resultat	1.472.519	2.012
Forslag til resultatdisponering:			
	Foreslået udbytte	100.000	100
	Overført resultat	1.372.519	1.912
	Resultatdisponering i alt	1.472.519	2.012

Note	Balance	2016 DKK	2015 1.000 DKK
	Aktiver pr. 31. december		
	Grunde og bygninger	2.000.000	2.000
	Materielle anlægsaktiver	2.000.000	2.000
3	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	50.000	50
4	Kapitalandele i associerede virksomheder	63.925	164
	Finansielle anlægsaktiver	113.925	214
	Anlægsaktiver i alt	2.113.925	2.214
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	2.197.566	2.126
	Tilgodehavender hos associerede virksomheder	78.900	79
	Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	1.628	0
	Tilgodehavende skat	43.233	253
	Andre tilgodehavender	314.223	4
	Tilgodehavender	2.635.550	2.462
	Andre værdipapirer og kapitalandele	1.897.643	882
	Værdipapirer og kapitalandele	1.897.643	882
	Likvide beholdninger	100.402	229
	Omsætningsaktiver i alt	4.633.595	3.573
	Aktiver i alt	6.747.520	5.787

Note	Balance	2016 DKK	2015 1.000 DKK
	Passiver pr. 31. december		
	Virksomhedskapital	500.000	500
	Overført resultat	5.265.676	3.893
	Foreslået udbytte	100.000	100
5	Egenkapital i alt	5.865.676	4.493
	Hensættelser til udskudt skat	119.186	161
	Hensatte forpligtelser	119.186	161
	Gæld til realkreditinstitutter	422.217	452
6	Langfristede gældsforpligtelser	422.217	452
	Gæld til realkreditinstitutter	29.681	29
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	183.056	22
	Anden gæld	127.704	630
	Kortfristede gældsforpligtelser	340.441	681
	Gælds- og hensatte forpligtelser i alt	881.844	1.294
	Passiver i alt	6.747.520	5.787
7	Eventualforpligtelser		
8	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter	2016	2015			
	DKK	1.000 DKK			
1	Personaleomkostninger				
	Løn og gager	544.811	809		
	Pensioner	60.000	560		
	Andre omkostninger til social sikring	1.404	5		
	Øvrige personaleomkostninger	82.197	83		
	Personaleomkostninger i alt	688.412	1.458		
	Gennemsnitlige antal beskæftigede	1	1		
2	Finansielle indtægter				
	Renteindtægter, tilknyttede virksomheder	21.486	0		
	Andre finansielle indtægter	331.646	286		
	Finansielle indtægter i alt	353.132	286		
3	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder				
	Kostpris 1. januar	50.000	0		
	Tilgang i årets løb	0	50		
	Kostpris 31. december	50.000	50		
	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder i alt	50.000	50		
	Navn	Hjemsted	Ejerandel	Resultat	Egenkapital
	Ejendomsselskabet Vester Kirkestræde 12 ApS	Randers	100%	3.133	53.133
4	Kapitalandele i associerede virksomheder				
	Kostpris 1. januar	163.925	454		
	Afgang i årets løb	-100.000	-291		
	Kostpris 31. december	63.925	164		
	Kapitalandele i associerede virksomheder i alt	63.925	164		
	Navn	Hjemsted	Ejerandel	Resultat	Egenkapital
	PRO Developments A/S	Randers	50%	24.757	742.048

		2016	2015
Noter		DKK	1.000 DKK

5	Egenkapital	Virksom- hedskapi- tal	Overført resultat	Foreslået udbytte	I alt
		1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
	Saldo primo	500	3.893	100	4.493
	Udbetalt udbytte	0	0	-100	-100
	Årets resultat	0	1.373	100	1.473
	Egenkapital ultimo	500	5.266	100	5.866

Virksomhedskapitalen er sammensat af aktier á DKK 1.000 eller multipla heraf.

6 Langfristede gældsforpligtelser

Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år	299.648	331
--	---------	-----

7 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med dattervirksomheden Ejendomsselskabet Vester Kirkestræde 12 ApS. Som administrationsselskab hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med Ejendomsselskabet Vester Kirkestræde 12 ApS for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte og royalties inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter og kildeskatter inden for sambeskatningskredsen udgør TDKK 0 pr. 31. december 2016. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller kildeskatter på udbytte og royalties vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, TDKK 776, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2016 udgør TDKK 2.000.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Herudover har selskabet valgt at følge visse bestemmelser fra overliggende regnskabsklasser.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Koncernregnskab

I henhold til Årsregnskabslovens § 110 er der ikke udarbejdet koncernregnskab, da koncernen ikke overskrider størrelsesgrænserne.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske ressourcer vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførslers som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang. Nettoomsætning indregnes excl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Anvendt regnskabspraksis

Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gage samt sociale omkostninger, pensioner mv. til selskabets personale.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af lån samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen m.v.

Resultat fra tilknyttede virksomheder

Resultater fra tilknyttede virksomheder indregnes i resultatopgørelsen med det modtagne udbytte fra disse.

Resultat fra associerede virksomheder

Resultater fra associerede virksomheder indregnes i resultatopgørelsen med det modtagne udbytte fra disse.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om obligatorisk sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder. Selskabet er administrationselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver omfatter investeringsejendomme som måles til dagsværdi.

Der er anvendt en afkastbaseret model til fastsættelse af investeringsejendommens dagsværdi. I diskonteringsgrundlaget indgår nettohuslejeindtægterne med fradrag af alle omkostninger der kan henføres til de enkelte

Anvendt regnskabspraksis

ejendommens drift, herunder også en andel af fælles administrationsomkostninger.

Årets dagsværdiregulering foretages over resultatopgørelsen.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes til kostpris. Hvis genindvindingsværdien er lavere nedskrives til denne.

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes til kostpris. Hvis genindvindingsværdien er lavere nedskrives til denne.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele under omsætningsaktiver måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen. Ikke-børsnoterede kapitalandele måles til kostpris, eller den lavere værdi, som de har på balancedagen.

Modtaget udbytte og/eller renter, samt realiserede kursgevinster og tab er indregnet i regnskabsposten "Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer m.v."

Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger.

Udbytte

Udbytte, ledelsen foreslår udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.